

## Umowa Dzierżawy ZG.2217.26.2023

Nr w rejestrze umów.....

zawarta dnia .....r. (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:  
Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe -  
Nadleśnictwem Świerczyna z siedzibą Świerczyna 1a, 78-531 Świerczyna, NIP:  
\_\_\_\_\_, reprezentowanym przez:  
Jarosława Gloca – Nadleśniczego,  
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”  
a

.....  
zwanym dalej „Dzierżawcą”

zwanymi także łącznie „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną”

o treści następującej:

### § 1 [Przedmiot Umowy]

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, to jest do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca bierze w dzierżawę następujące grunty:

L.p.	Gmina	Obr. ew.	Działka nr	Użytek ewidencyjny	Adres leśny	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia dzierżawy [ha]
1	Czaplinek	Psie Głowy	2	Ws	11-28-1-04-220 -b -00	JEZIORO	6,31

zwane dalej jako „Grunt”.

2. Grunt stanowi siedlisko Natura 2000 – 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia wydierżawionego Gruntu są mu znane i zobowiązuje się do dokonywania na Gruncie będącym przedmiotem niniejszej Umowy wyłącznie czynności wynikających z niniejszej Umowy.
4. Strony zgodnie oświadczają, że jakiegokolwiek wykonywanie praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy nie spowoduje wyłączenia Gruntu z produkcji leśnej oraz wylesień w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późn. zm.).

### § 2 [Oświadczenia Stron]

1. Wydierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą Gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa i opisanego w §1 Umowy, oraz że Grunt jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie Umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionego Gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu kierował żadnych roszczeń do Wydierżawiającego;
- 2) zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 18 sierpnia 2011 r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 714 z późn. zm.);
- 3) działalność opisana w § 3 ust. 1 nie ma charakteru działalności gospodarczej;

### **§ 3**

#### **[Cel dzierżawy]**

1. Dzierżawca bierze w dzierżawę Grunt wyłącznie dla celu prowadzenia działalności polegającej na hodowli i amatorskim połowie ryb - wędkarstwie, a w szczególności udostępnianiu Gruntu dla uprawiania amatorskiego połowu ryb (również z łodzi).
2. Przed przyjęciem w używanie Dzierżawca zobowiązuje się uzyskać wszelkie akty administracyjne tj. operat rybacki itp., które są niezbędne do wykonywania niniejszej Umowy zgodnie z prawem.
3. Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu kopię każdego z ww. dokumentów w terminie 7 dni od dnia jego uzyskania.
4. Przekazanie Gruntu do używania Dzierżawcy nastąpi po uzyskaniu przez niego ww. decyzji i zgód.
5. Przed przystąpieniem do budowy, rozbudowy, przebudowy, odbudowy urządzeń hydrotechnicznych na Gruncie Dzierżawca uzyska zgodę Wydierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) bieżącego informowania Wydierżawiającego o dostrzeżonych chorobach ryb lub zanieczyszczeniu wód;
  - 2) nieblokowania przejezdności dróg dojazdowych do Gruntu;
  - 3) nie doprowadzania do podtapiania sąsiednich gruntów, a w tym również znajdujących się na tych gruntach drzewostanów;
  - 4) zapewnieniu bezpieczeństwa na Gruncie, w zakresie w jakim wykorzystywany on jest do działalności w zakresie sportu lub rekreacji,
  - 5) zabezpieczenia Gruntu i znajdujących się na Gruncie składników mienia na własny koszt i własnym staraniem,
  - 6) ubezpieczenia Gruntu lub posadowionych na nim (na podstawie niniejszej Umowy) urządzeń w zakresie według uznania Dzierżawcy,
  - 7) zapewnienia bezpieczeństwa na obszarze wodnym objętym Gruntem i jego bezpośrednim otoczeniem;
  - 8) zachowania porządku, sprzątnięcia i utylizowania śmieci pozostawionych na Gruncie;
  - 9) nie poławiania ryb przy pomocy sieci;
  - 10) nie używania pontonów i łodzi z napędem spalinowym;
  - 11) nie prowadzenia intensywnej hodowli ryb;
  - 12) zachowania ostrożności w udostępnianiu do rekreacji;

- 13) nie odprowadzania wody z systemów melioracyjnych, zamknięcia takich odprowadzeń jeżeli istnieją.
7. Dzierżawca udostępni Grunt do poboru wody przez Wydierżawiającego i w takim przypadku nie będzie kierował do Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tego tytułu.
  8. Dzierżawca zapewnia, że osoby którymi będzie się posługiwał przy wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1, posiadają właściwe kwalifikacje i wiedzę fachową oraz aktualne uprawnienia niezbędne do wykonania odpowiednich prac.
  9. Dzierżawca nie będzie korzystał z Gruntu w celu i w zakresie innym niż uregulowany w niniejszej Umowie.
  10. Dzierżawca ma prawo poruszać się pojazdami mechanicznymi po drodze leśnej w celu dojazdu do przedmiotu dzierżawy. Zgoda, o której mowa w zdaniu poprzedzającym może zostać cofnięta przez Wydierżawiającego w każdym czasie, w szczególności w przypadku zagrożenia pożarowego Przebieg drogi jest wskazany na załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

#### **§ 4**

##### **[Czas trwania Umowy]**

1. Umowa zostaje zawarta na \_\_\_\_\_ od dnia \_\_\_\_\_ r. r.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie porozumienia Stron.
3. W razie naruszenia przez jedną ze Stron postanowień niniejszej Umowy, druga Strona może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym. Wydierżawiający ma prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy w szczególności w przypadku gdy Dzierżawca:
  - 1) używa Gruntu sprzecznie z Umową, albo gdy zaniedbuje Grunt do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie,
  - 2) dopuszcza się zwłoki w zapłacie umówionego czynszu ponad 7 dni i nie płaci go mimo wyznaczonego dodatkowego terminu,
  - 3) stwarza zagrożenie pożarowe z powodu nieprzestrzegania przepisów przeciwpożarowych lub rażąco narusza zasady bhp wynikające z instrukcji opisanej w § 3 ust. 3 Umowy;
  - 4) nie uzyskał wymaganego operatu rybackiego lub dokonuje czynności niezgodnych z przepisami prawa;
  - 5) nie udostępnia Gruntu w celu gaszenia pożaru;
  - 6) wykonał na Gruncie prace budowlane bez wymaganej zgody Wydierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - 7) prowadzi gospodarkę rybacką bez odrębnej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, lub nie wypełniając obowiązków wynikających z odrębnych przepisów prawa.
4. Umowa wygasa z chwilą utraty bytu prawnego przez Dzierżawcę.
5. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia umowy z okresem sześciomiesięcznym ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### **§ 5**

##### **[Odpowiedzialność]**

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe po stronie Wydierżawiającego lub innego posiadacza Gruntu wynikające z zawarcia i wykonywania Umowy w trakcie jej obowiązywania, jak również 3 miesiące po jej rozwiązaniu.
2. Dzierżawca pokryje wszelkie szkody, o których mowa w ust. 1 powyżej.

3. Strony wspólnie dokonają protokolarnego oszacowania szkód, a w przypadku braku złożenia podpisu pod protokołem oszacowania szkód przez Dzierżawcę lub pokrycia szkód oszacowanych w w/w sposób, Wydierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki, szkody lub krzywdy poniesione przez Dzierżawcę lub osoby trzecie przebywające na Gruncie, które mogą powstać w trakcie obowiązywania Umowy.
5. Dzierżawca nie będzie kierował do Wydierżawiającego jakichkolwiek roszczeń spowodowanych działaniem siły wyższej lub osób trzecich, które mają wpływ na zmniejszenie lub utratę przydatności Gruntu dla celów wynikających z Umowy lub zmniejszenie lub utratę korzyści Dzierżawcy wynikających z Umowy.

## **§ 6** **[Wynagrodzenie]**

1. Strony zgodnie ustalają kwotę czynszu za dzierżawę wskazaną w § 4. niniejszej Umowy w wysokości \_\_\_\_\_ złotych (słownie \_\_\_\_\_ złotych \_\_/100) + podatek od towarów i usług (VAT) za każdy rok trwania Umowy (dalej jako „Czynsz”).
2. Podstawą zapłaty czynszu będzie wystawiona przez Wydierżawiającego faktura. Faktura będzie wystawiana do końca do końca stycznia każdego roku.
3. Dzierżawca zapłaci Czynsz na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w fakturze VAT w terminie do 31 marca każdego roku na podstawie wystawionej faktury.
4. Pierwszy i ostatni czynsz zostanie rozliczony proporcjonalnie.
5. W razie braku zapłaty Czynszu we wskazanym terminie, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odsetki maksymalne za opóźnienie.
6. Czynsz może być waloryzowany przez Wydierżawiającego na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS. Czynsz może być waloryzowany przez Wydierżawiającego każdorazowo po ogłoszeniu przez Prezesa GUS wskaźnika, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. O waloryzacji Czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę poprzez złożenie pisemnego oświadczenia woli w tym zakresie. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nastąpi w miesiącu poprzedzającym wystawienie faktury uwzględniającej zwaloryzowany Czynsz.
7. Czynsz nalicza się począwszy od dnia protokolarnego przekazania Gruntu o którym mowa w §7 ust. 1.

## **§ 7** **[Przekazanie Gruntu]**

1. Grunt będzie przekazany Dzierżawcy przez Wydierżawiającego protokolarnie i w ten sam sposób zostanie przekazany Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę po wygaśnięciu Umowy.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera w szczególności datę przekazania Gruntu, dane osób uczestniczących w przekazaniu Gruntu ze strony Wydierżawiającego i Dzierżawcy, uwagi dotyczące stanu Gruntu (w tym w szczególności potwierdzenie stanu zagospodarowania Gruntu), lub adnotację o braku uwag.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy może zawierać stwierdzenie należności pozostałych do zapłaty z tytułu Umowy (w szczególności w zakresie należnych odsetek ustawowych) oraz oświadczenie o uznaniu długu ze strony Dzierżawcy.

4. Z chwilą wygaśnięcia Umowy Grunt powinien być oddany Wydzierżawiającemu w stanie zagospodarowania, odpowiadającym co najmniej stanowi pierwotnemu Gruntu, chyba że w treści protokołu zdawczo-odbiorczego Strony postanowią inaczej.
5. Wszelkie naniesienia zostaną usunięte przez Dzierżawcę na jego koszt.
6. Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i miejscu przekazania Gruntu najpóźniej na trzy dni przed dniem wyznaczonym na przekazanie Gruntu. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy we wskazanym terminie i miejscu przekazania Gruntu Wydzierżawiający ma prawo sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, na co Dzierżawca wyraża nieodwołalną zgodę.
7. Protokół zdawczo-odbiorczy po jego podpisaniu stanowi załącznik nr 3 do Umowy i jej integralną część.

## **§ 8**

### **[Świadczenia publicznoprawne]**

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznoprawnych przypadających z tytułu zawarcia Umowy oraz używania Gruntu według obowiązujących przepisów prawa.

## **§ 9**

### **[Zakaz cesji praw z Umowy i udostępniania Gruntu]**

1. Bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie ma prawa przenosić na osoby trzecie (choćby częściowo) praw wynikających z Umowy.
2. Bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może oddawać Gruntu osobie trzeciej do używania, w tym w szczególności nie może go poddzierżawiać.

## **§ 10**

### **[Kontrola]**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu Umowy przy współdziałaniu przedstawicieli Dzierżawcy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest nie stawiać na Gruncie jakichkolwiek obiektów związanych z gruntem (choćby przejściowo). Posadowienie na Gruncie obiektu nie związanego z gruntem można nastąpić wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego wyrażoną w formie pisemnej.
3. Wydzierżawiający nie ma obowiązku zwrotu nakładów dokonanych na Gruncie przez Dzierżawcę lub ich równowartości.
4. Wydzierżawiający ma prawo wstępu na Grunt w każdej chwili w celu kontroli stanu nieruchomości.

## **§ 11**

### **[RODO]**

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie

o ochronie danych), zwanym dalej: RODO, Wydierżawiający informuje Dzierżawcę o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy oraz o przysługujących jemu prawach z tym związanych:

- 1) Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Nadleśnictwo Świerczyna, Świerczyna 1a, 78-531 Świerczyna, adres e-mail: swierczyna@szczecinek@lasy.gov.pl, nr tel. 94 36 18 622;
- 2) dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 3) Więcej informacji na temat przetwarzania danych osobowych przez Wydierżawiającego oraz opis przysługujących Dzierżawcy praw z tego tytułu, jest dostępnych na w siedzibie Wydierżawiającego lub stronie internetowej <https://swierczyna.szczecinek.lasy.gov.pl/>.

## **§12**

### **[Postanowienia końcowe]**

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem i wykonywaniem Umowy ponosi Dzierżawca.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku nieważności jednego z postanowień Umowy, pozostałe jej postanowienia są dla Stron wiążące.
4. Strony zmiernie będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją Umowy lub z jej interpretacją. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle Umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Umowa jest przez Strony całkowicie zrozumiała, a do jej postanowień nie wnoszą one żadnych zastrzeżeń.
6. Korespondencję wysłaną listem poleconym za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego przez jedną Stronę na ostatni znany adres drugiej Strony uważa się za doręczoną.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
8. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
9. Załącznikami do Umowy stanowiącymi jej integralną część są:
  - 1) zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia 13.10.2023r. (znak: ZS.2217.1.248.2023.KO) zezwalającą na dzierżawę gruntów zarządzanych przez Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świerczyna;
  - 2) mapa w skali 1:5000, gdzie zaznaczone zostały (kolorem różowym) granice Gruntu oraz droga dojazdowa;
  - 3) protokoły zdawczo-odbiorcze na zasadach opisanych w §7 Umowy.

---

Wydierżawiający

---

Dzierżawca